

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Peperiksaan Semester Pertama  
Sidang 1990/91

Oktober/November 1990

RMK 436 Penilaian

Masa : (3 Jam)

Sila pastikan bahawa kertas peperiksaan ini mengandungi TIGA muka surat yang tercetak sebelum anda memulakan peperiksaan ini.

Jawab LIMA soalan sahaja.

1. Syarikat Suka Labur Sdn. Bhd. memiliki sebuah bangunan komersil pegangan kekal yang mempunyai nilai sewaan sebanyak \$124,000 setahun. Oleh kerana bangunan ini telah mula buruk dan ketinggalan masa maka mereka ber-cadang untuk mengubahsuai dan menghias semula yang memerlukan perbelanjaan sebanyak \$195,000. Dengan per-laksanaan kerja-kerja tersebut syarikat ini mengandaikan bahawa nilai sewaan akan meningkat kepada \$138,000. Hasil daripada bangunan jenis ini dianggarkan 7.8% setahun.

Beri saranan anda kepada syarikat ini tentang tindakan yang wajar diambil.

( 20 markah )

2. (a) En. Ali telah ditawarkan satu pelaburan berharga \$8,500 yang dijangka akan menghasilkan \$1,200 setiap tahun selama 4 tahun dan selepas tempoh ini akan menerima \$1,350 setiap tahun selama 6 tahun. Semua pendapatan ini adalah terjamin. Kos modal masa kini ialah 7.5%.

Beri saranan tentang tindakan terbaik yang boleh diambil oleh En. Ali.

- (b) Pada awal tahun 1986 Cik Dee telah menyimpan \$2,500 dalam sebuah bank tempatan yang menghasilkan faedah 5.75% setiap tahun. Beliau ingin mengumpulkan \$15,000 pada akhir tahun 1997.

Berapakah jumlah yang perlu disimpan setiap tahun mulai tahun depan untuk mencapai matlamat ini dengan kadar faedah yang sama?

( 20 markah )

3. Senaraikan kandungan asas laporan penilaian untuk tujuan gadaian serta bincangkan kepentingan setiap tajuk-tajuk tersebut.
- ( 20 markah )
4. Ada Harta Sdn. Bhd. memiliki sebuah bangunan pejabat di tengah bandar Georgetown tetapi mejangkakan akan berpindah keluar daripada Georgetown selepas lima (5) tahun. Ia telah ditawarkan \$4.8 juta oleh sebuah syarikat pelaburan untuk bangunan itu dan akan memajak semula kepada Ada Harta Sdn. Bhd. selama lima (5) tahun dengan sewaan \$150,000 setahun tertunggak. Pada akhir tempoh lima (5) tahun harta ini dijangka bernilai \$6 juta.

Beri saranan anda kepada syarikat Ada Harta Sdn. Bhd. terhadap tindakan yang menguntungkan mereka jika kos modal mereka ialah 10%.

( 20 markah )

5. (a) Berikan takrifan nilai, kos dan harga serta perbezaan antara istilah-istilah ini. Gunakan contoh-contoh untuk membantu di dalam penerangan dan perbincangan anda.

(b) Dengan ringkas huraikan konsep istilah-istilah berikut:-

- (i) Nilai pasaran terbuka
- (ii) Nilai bersih kini
- (iii) Kadar pulangan dalaman

( 20 markah )

6. (a) Nyatakan kandungan Seksyen 4 dan Seksyen 8 di dalam Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 dan kesannya terhadap penentuan pampasan dan penilaian.

(b) Berikan takrifan ungkapan-ungkapan berikut dan jika perlu berikan contoh untuk memudahkan penerangan anda:-

- (i) Kos pelupusan
- (ii) Nilai tahunan
- (iii) Kos sampingan

( 20 markah )

7. Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah 1976 telah memperuntukkan syarat-syarat dan prosedur yang perlu dipatuhi.

Nyatakan harta-harta yang dikecualikan dari cukai ini, penentuan tarikh perolehan dan pelupusan dan juga tanggungjawab pelupus dan pembeli.

( 20 markah )

- oooOOooo -